

Anlage Nr. zur Niederschrift der Sitzung vom des Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschusses

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	<p>Regierungspräsidium Darmstadt AZ: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 11/17-2022/1 vom 19.01.2023</p>	
	<p><u>I Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr</u> <u>1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</u></p>	
	<p>B2, B3 und B6: Zu den Flächenreduzierungen und Änderungen der Flächen werden keine Anmerkungen gemacht</p> <p>B8, H3, H4 und O3: keine Bedenken. Die Planung der Flächen kann aufgrund des Maßstabs des Regionalplans Südhessen (RPS) von 1:100.000 als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</p> <p>B9: Die Erweiterungsfläche der Photovoltaikanlage liegt mit 4,6 ha in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und ist teilweise von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert. Zusammen mit der bereits bestehenden Fläche für Photovoltaik wird die Fläche als raumbedeutsam eingestuft und erfordert die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen.</p>	<p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p>Die Erweiterungsfläche wird aus dem Plan herausgenommen, da die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans nicht weiter verzögert werden soll. Sollte die Erweiterung der Photovoltaikanlage konkret werden, wird das erforderliche Zielabweichungsverfahren durchgeführt bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.</p>
	<p><u>2. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung</u></p> <p>Die geplanten Vorhaben sind Flächenreduzierungen, Bestandsaufnahmen bzw. Änderungen im Flächennutzungsplan oder regionalplanerisch nicht raumbedeutsam mit Ausnahme der Fläche B9. Mit der bestehenden Anlage wird hier in Summe eine Fläche von ca. 9 ha für Freiflächenphotovoltaik in Anspruch genommen und ist somit raumbedeutsam. Ergebnisse des erforderlichen Zielabweichungsverfahrens liegen mir nicht vor. Gegen das Vorhaben bestehen weiterhin erhebliche Bedenken.</p>	<p>Die Erweiterungsfläche wird aus dem Plan herausgenommen, da die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans nicht weiter verzögert werden soll. Sollte die Erweiterung der Photovoltaikanlage konkret werden, wird das erforderliche Zielabweichungsverfahren durchgeführt bei gleichzeitiger Änderung des Flächen-nutzungsplans für diesen Bereich.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	Regierungspräsidium Darmstadt AZ: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 11/17-2022/1 vom 19.01.2023	
	<u>II. Abteilung IV/Da – Umwelt Darmstadt</u> <u>3. Dezernat IV/Da 41.4 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz</u>	
	Die Stellungnahme gibt unter Bezug auf § 55 (2) WHG Hinweise für die Behandlung von Niederschlagswasser und Abflussreduzierung für alle geplanten Baugebiete.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in Begründung, Umweltbericht und im Landschaftsplan in Kapitel 8.7 entsprechend ergänzt.
	<u>4. Dezernat IV/Da 41.5 – Bodenschutz</u> <u>b. Vorsorgender Bodenschutz</u>	
	Die Behandlung des Schutzguts Boden gliedert sich in Anlehnung an Anlage 1 BauGB in die aufgeführten Punkte, auf die im Umweltbericht einzugehen ist.	In den Kapiteln 4.2 und 6.4 des Teillandschaftsplans (einschl. Karten) sowie im Umweltbericht Kapitel 2.1. wird detailliert auf die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes auch unter Verwendung des Bodenviewers eingegangen. Auf die Kompensationsverordnung wird hingewiesen. Bodenkundliche Gutachten, Berechnungen der Eingriffswirkung, Monitoring etc. sind aufgrund der Ebene des Planwerks (Vorbereitende Bauleitplanung) nicht durchführbar. Aus dem Bodenviewer wurde jedoch die Bewertung der Bodenfunktion: „Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung“ zugrunde gelegt und in die Bewertung der einzelnen Flächenplanungen aufgenommen.
	<u>5. Dezernat IV/Da 43.1 – Strahlenschutz, Immissionsschutz</u>	
	Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt die vorliegende Form.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	Regierungspräsidium Darmstadt AZ: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 11/17-2022/1 vom 19.01.2023	
	<u>6. Dezernat IV/Wi 44 - Bergaufsicht</u> Das in Kap. 3.1.6 der Begründung genannte Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten ist im Plan dargestellt, die ebenfalls genannten Vorbehaltsgebiete jedoch nicht. Der Grund dafür sollte in der Begründung genannt oder die Flächen im Plan nachgetragen werden. In den Erweiterungsbereichen B1 und B2 ist möglicherweise geringfügiger Untersuchungsbergbau umgegangen; genaueres ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.	<p>Das Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten ist im Teilflächennutzungsplan dargestellt, da hier bereits Abbau betrieben wird. Es werden jedoch keinerlei Vorbehaltsgebiete aus dem Regionalplan aufgenommen, um den Plan nicht zu überfrachten (M 1: 10.000). Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Tabelle unter Punkt 8.4.1 der Begründung aufgenommen.</p>
	<u>III. Abteilung V – Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz</u> <u>1. Dezernat V/Da 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz</u>	
	<u>a. Kernstadt Beerfelden</u> Gegen die Planflächen B1 bis B7 werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht, da es sich um kleinflächige Inanspruchnahmen handelt.	<p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	Regierungspräsidium Darmstadt AZ: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 11/17-2022/1 vom 19.01.2023	
	<p>Gegen die gewerbliche Baufläche B8 bestehen Bedenken, da die Fläche im RPS als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt und im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) mit der Wertigkeitsstufe 1a eingestuft ist. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Neubau sollte im Bereich der geplanten Gewerbegebietsflächen B4 angesiedelt werden.</p> <p>Da die geplanten Erweiterungsflächen der Photovoltaikanlage (Sondergebiet B9) ein Vorranggebiet für Landwirtschaft mit der Wertigkeitsstufe 1a im LFS in Anspruch nehmen, bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Planung. Die Flächen werden zurzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt.</p>	<p>Bei der im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführten Standortsuche konnte keine geeignete Alternativfläche für die Erweiterung der in Falken-Gesäß ansässigen Schreinerei gefunden werden, was in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt A.1.1 ausführlich dokumentiert ist. Der Plan kann erst nach Klärung der Abwassersituation und der verkehrlichen Erschließung weitergeführt werden.</p> <p>Die Erweiterungsfläche wird aus dem Plan herausgenommen, da die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans nicht weiter verzögert werden soll. Sollte die Erweiterung der Photovoltaikanlage konkret werden, wird das erforderliche Zielabweichungsverfahren durchgeführt bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.</p>
	<p><u>b. Stadtteil Hetzbach</u></p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Bauflächen H1 und H2.</p> <p>Zwar bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Baufläche H3, diese werden jedoch zugunsten einer Entwicklung ländlicher Räume zurückgestellt, sofern alle erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen ohne eine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen umgesetzt werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken gegen H4 vorgebracht, da eine effiziente Bewirtschaftung im Plangebiet nur erschwert möglich ist.</p>	<p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	Regierungspräsidium Darmstadt AZ: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 11/17-2022/1 vom 19.01.2023	
	<u>c. Stadtteil Etzean</u> Es werden keine Bedenken vorgetragen.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
	<u>d. Stadtteil Olfen</u> Gegen die Bauflächen O1 , O2 und O3 werden aufgrund der Kleinflächigkeit und unter Würdigung der Erforderlichkeit einer Entwicklung ländlicher Räume keine Bedenken vorgetragen	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
	<u>e. Stadtteil Falken-Gesäß</u> Es werden keine Bedenken gegen die Baufläche F1 vorgetragen.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
	<u>2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</u> Die Darstellung eines Sondergebiets Bikepark im Vogelschutzgebiet und tlw. im FFH-Gebiet „Beerfelder Heide“ wird weiterhin abgelehnt, die derzeitige Nutzung ist nicht mehr zulässig. Das Gebiet wurde nicht aus dem Regionalplan entwickelt, es liegt in einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Die Planung des Baugebietes B6 betrifft die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Da im näheren Umfeld verfügbare Bauflächen vorhanden sind, wird entsprechend der Ergebnisse der Umweltprüfung die Verlagerung in weniger empfindliche Bereiche empfohlen.	<i>Im Plan dargestellt ist kein Sondergebiet, sondern eine „Sondernutzung Bikepark, temporäre Umwandlung von Waldflächen“. Die im TFNP dargestellte Fläche entspricht der Fläche der Genehmigung von 2012. Die Stadt Oberzent hat fristgerecht vor Ablauf der Genehmigung die Verlängerung beantragt. Für die geplante Verlängerung der Lifanlage wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt.</i> <i>Die aus dem Regionalplan entwickelte Darstellung soll erst bei großer Nachfrage einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden. Da das Gebiet die einzige zusammenhängende größere Baufläche darstellt, will die Stadt sich die Option einer Entwicklung erhalten.</i>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1	Regierungspräsidium Darmstadt AZ: RPDA – Dez. III 31.2-61 d 11/17-2022/1 vom 19.01.2023	
	<p>Die Wohnbaufläche H3 weist aufgrund des Verlusts des Talauenbereichs und dessen klimatischer Bedeutung ein hohes Konfliktpotential auf. Der Empfehlung des Umweltberichts folgend sollte die Planung in weniger empfindliche Bereiche verlagert werden.</p> <p>Die Baugebiete O1, O2 und O3 führen zur Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und dem Verlust an Biotopen mit hoher Bedeutung für den Artenschutz. Der Empfehlung des Umweltberichts folgend sollte von der Darstellung der Bauflächen abgesehen werden.</p> <p>Für sämtliche geplanten Erweiterungsflächen, insbesondere jedoch für die Flächen mit hohem Konfliktpotential ist eine fundierte und nachvollziehbare Begründung unter Berücksichtigung anderweitiger, geeigneter Planungsmöglichkeiten z.B. unter Einbeziehung bestehender Baulücken, vorzulegen. Erst auf Basis einer nachvollziehbaren Alternativenprüfung kann eine abschließende Prüfung der geplanten Siedlungsentwicklungsflächen vorgenommen werden.</p>	<p>Das kleine Gebiet ist eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kreuzweg“, ist damit erschlossen und dient der Entwicklung ländlicher Räume. Die Untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, da im Planbereich „<i>besonders schützenswerte Landschaftsstrukturen nicht vorhanden</i>“ sind und „<i>der markante Gehölzbewuchs auf der Böschung der Niederterrasse der Mümling nicht betroffen</i>“ ist. Die Planung soll weiterverfolgt werden.</p> <p>In Olfen soll es kleine Erweiterungsmöglichkeiten geben, um den örtlichen Bedarf zu decken. Die kleinflächigen Gebiete sind erschlossen und stellen die sinnvolle Nachverdichtung der bereits bebauten und erschlossenen Ortslage dar. Die sonst noch vorhandenen freien Baugrundstücke werden von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt. Die Planung soll weiterverfolgt werden.</p> <p>Die Prüfung von Planungsalternativen wird vertieft, erneut vorgelegt und anschließend in die Begründung aufgenommen.</p>
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.1	Kreis: IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz Untere Bauaufsichtsbehörde AZ: AS/IV20/02900/22-21 vom 10.01.2023	
	<p><u>Stadtteil Beerfelden:</u> Gegen B1, B2, B4, B5, B8 und B9 werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>B6: Unter Beibehaltung dieser Fläche sollte die Einbeziehung der südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche überprüft werden.</p> <p>Die Bereiche B3 und B7 sind nach der ersten Beteiligung als Planung weggefallen. Um Missverständnissen vorzubeugen, wird empfohlen, hier eine Korrektur der Zahlenreihe vorzunehmen.</p> <p><u>Stadtteil Hetzbach:</u> Gegen H1, H2, H3 und H4 werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Darüber hinaus wird eine gesamtheitliche innerörtliche Schließung entlang der Bahnhofstraße empfohlen.</p> <p><u>Stadtteil Etzean:</u> Gegen die geplante Baufläche E1 werden keine Einwände vorgebracht.</p> <p>Im südwestlichen Bereich „Am Hof“ wird gegenüber der 1. Beteiligung keine Baufläche Bestand mehr dargestellt.</p>	<p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p>Die Überplanung der angesprochenen Fläche kann erst erfolgen, wenn die Probleme der Entwässerung des Oberflächenwassers durch die Herstellung der Infrastruktur im Bereich der Professor-Braun-Straße gelöst sind. Außerdem sind die Besitzverhältnisse im Bereich problematisch.</p> <p>Eine Korrektur der Zahlenreihe soll nicht vorgenommen werden, da die Nummerierung das ganze Verfahren durchlaufen hat und eine Änderung bei den am Verfahren Beteiligten zu Verwirrung führen könnte. Auf den Plan wird bei der Legende die Nummerierung mit Namen der Flächen aufgenommen und das Fehlen der 2 Flächen erklärt.</p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>Eine weitere Bebauung entlang der Bahnhofstraße in nördlicher Richtung ist aus topografischen Gründen nicht möglich.</p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p>Die Fläche wird nicht mehr dargestellt, es handelt sich hierbei teilweise um eine Streuobstwiese.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.1	Kreis: IV.20 Bauaufsicht, Bauleit- und Regionalplanung, Denkmalschutz Untere Bauaufsichtsbehörde AZ: AS/IV20/02900/22-21 vom 10.01.2023	
	<p><u>Stadtteil Olfen:</u> Weder gegen O1, O2 oder O3 werden keine Einwände geltend gemacht.</p> <p><u>Stadtteil Falken- Gesäß:</u> Es werden keine Einwände gegen die Fläche F1 vorgebracht.</p> <p>Im westlichen Bereich des Feuerwehrhauses wurden gegenüber der 1. Beteiligung neue Grundstücke in die gemischte Baufläche aufgenommen.</p> <p>Um Verwechslungen mit Gewerbegebietsflächen vorzubeugen, wird empfohlen, die farbliche Kennzeichnung der Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen zu ändern.</p> <p><u>Stadtteil Gammelsbach:</u> Im nördlichen Bereich ist gegenüber der 1. Beteiligung die Fläche für Gemeinbedarf „Lagerplatz Bauhof“ nicht mehr dargestellt.</p> <p><u>Hinweise</u> Die aktuelle Denkmalliste wäre, falls erforderlich, beim Landesamt für Denkmalpflege zu erfragen. Hinweise auf zu beteiligende Behörden.</p>	<p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p><i>Westlich der Feuerwehr befindet sich das Sägewerk, die Baufläche war bereits bei der Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB im Plan dargestellt. Die Fläche östlich der Feuerwehr wurde eingefügt, da sich durch die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung nur noch eine Baulücke ergibt, die im Zusammenhang der bebauten Ortslage gemäß § 34 BauGB bebaubar ist.</i></p> <p><i>Dem Vorschlag wird gefolgt, die Farbe wird geändert.</i></p> <p><i>Der Lagerplatz Bauhof wurde an dieser Stelle aufgelöst und in die Innenstadt von Beerfelden verlegt (nördlich von Mehrzweckhalle und Schule).</i></p> <p><i>Die in der Begründung aufgeführte Denkmalliste wurde vor der Offenlegung aktualisiert.</i></p> <p><i>Die Hinweise wurden bei Durchführung der Trägerbeteiligung beachtet.</i></p>
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

B1 = Kräherberger Weg/Ärztelhaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.2	Kreis: Umwelt und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde AZ: V.50 148-200-02/037/16 vom 16.01.2023	
	<p><u>Vorrangflächen für Windenergie</u></p> <p>Die im ersten Entwurf aus dem „Gemeinsamen Flächennutzungsplan Windkraft“ des Odenwaldkreises übernommenen Flächen werden nicht mehr dargestellt, dies wird zur Kenntnis genommen. Es sollten die im RPS, Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 dargestellten Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie in den Plan übernommen werden.</p> <p><u>Naturdenkmäler gemäß §28 BNatSchG</u></p> <p>Das Naturdenkmal „Buche am Buchenhof“/Hetzbach ist untergegangen</p> <p><u>Geplante Siedlungserweiterungsflächen</u></p> <p>Die Abwägungsergebnisse und die vorgenommenen Planänderungen zu den Bauflächen B1, B2, B7, F1 und F2 sowie zu den Grünflächen Krautgärten und Flüchtlingsgärten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>B6: Die Bedenken aus der 1. Trägerbeteiligung bleiben bestehen aufgrund der ungenutzten Baulandreserven in den angrenzenden Bereichen.</p>	<p>Die im TPEE 2019 dargestellten Flächen werden nicht aufgenommen, solange das Widerspruchsverfahren des Odenwaldkreises dagegen nicht entschieden ist.</p> <p>Das Naturdenkmal entfällt, Texte und Pläne werden entsprechend aktualisiert</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Fläche ist aus dem Regionalplan entwickelt. Die Fläche wurde nach der 1. Beteiligung mit dem Einschrieb „nach 2030“ ergänzt. Im Übrigen verweisen wir auf den Beschluss vom 13.09.2022: <i>„Die Option soll erhalten bleiben, da es sich in Oberzent um die einzige große, zusammenhängende Fläche mit wenig Gefälle und guter Erschließbarkeit handelt.“</i></p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.2	Kreis: Umwelt und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde AZ: V.50 148-200-02/037/16 vom 16.01.2023	
	<p>O1 und O2: Die Bedenken aus der 1. Trägerbeteiligung bleiben bestehen „Durch eine Bebauung der Flächen O1 und O2 würden Arten und Lebensgemeinschaften unvermeidbar beeinträchtigt und das Landschaftsbild würde durch die Einleitung einer bandartigen Siedlungsentwicklung nachteilig verändert. Die Planungsabsicht ist daher aufzugeben. Zudem bestehen im Gebiet „Wolfsdelle“ noch zahlreiche Baumöglichkeiten.</p> <p><u>Neu in der Planung aufgenommene Siedlungserweiterungsflächen</u></p> <p>B8: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>B9: Die westliche Teilfläche fügt sich gut in das Landschaftsbild ein. Aus der Inanspruchnahme von magerem und extensiv genutztem Grünland ergeben sich jedoch erhöhte Anforderungen an die Kompensation. Von der östlichen Teilfläche sollte wegen der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds abgesehen werden.</p> <p>H3: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, da die Hanglage im Norden und Osten bereits bebaut ist, in der Fläche keine schützenswerten Landschaftsstrukturen vorhanden sind und der Gehölzbewuchs auf der Böschung der Niederterrasse der Mümling nicht betroffen ist.</p> <p>H4: Keine grundsätzlichen Bedenken, da der Hang bereits teilweise mit Bebauung besetzt ist und keine besonderen Biotopstrukturen betroffen sind.</p>	<p>Wir verweisen auf den Beschluss vom 13.09.2022: <i>„O1 und O2 Unter dem Ortsweg und Im Tal werden wie mit dem Ortsbeirat besprochen als kleinteilige Ergänzungen weiterhin im Plan dargestellt.“</i></p> <p>In Olfen soll es kleine Erweiterungsmöglichkeiten geben, um den örtlichen Bedarf zu decken. Die kleinflächigen Gebiete sind erschlossen und stellen die sinnvolle Nachverdichtung der bereits bebauten und erschlossenen Ortslage dar. Die noch vorhandenen freien Baugrundstücke werden von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt. Die Planung soll weiter verfolgt werden.</p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p>Die Erweiterungsfläche wird aus dem Plan herausgenommen, da die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans nicht weiter verzögert werden soll. Sollte die Erweiterung der Photovoltaikanlage konkret werden, wird das erforderliche Zielabweichungsverfahren durchgeführt bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.</p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p>

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.2	Kreis: Umwelt und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde AZ: V.50 148-200-02/037/16 vom 16.01.2023	
	<p>O3: Es bestehen die gleichen Bedenken wie bei O1 und O2, die Planungsabsicht sollte daher aufgegeben werden.</p> <p><u>Sonstige Darstellungen (Flächennutzungsplan)</u></p> <p>Der Campingplatz bei dem NSG „Jakobsgrund und Gammelsbach“ ist als Bestand dargestellt. Nach dem Kenntnisstand der UNB ist es jedoch geplant, diese Nutzung aufzugeben, was von der UNB begrüßt würde. Teile des Platzes wurden bereits geräumt.</p> <p>Das Gebiet ist im Sinne des Naturschutzes gut entwicklungsfähig und zur Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen geeignet (Ökokonto). Auf die Aussage des Landschaftsplans für diesen Bereich wird verwiesen, die Darstellung im FNP darf dieser Zielsetzung nicht entgegenstehen.</p> <p>Falls die Golfplatz-Erweiterungsfläche in Hetzbach in einem Teil mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage überplant werden soll, sollte dies im FNP berücksichtigt werden. Der Anregung im Landschaftsplan folgend sollte bei der verbindlichen Bauleitplanung eine Agri-Photovoltaikanlage vorgesehen werden.</p> <p><u>Weitere Anmerkungen (Landschaftsplan)</u></p> <p>Hinsichtlich der Aufzählung der Bodendenkmäler wird eine Klarstellung empfohlen, da zahlreiche weitere Objekte dem gesetzlichen Schutz unterliegen, z.B. im Wald vorhandene Kohlplatten.¹</p>	<p>Die Planung soll weiterverfolgt werden, die Gründe sind dieselben wie bei O1 und O2 (s. dort)</p> <p>Das Gebiet ist zum großen Teil noch als Campingplatz genutzt. Es gab inzwischen Anfragen nach einer anderen oder zusätzlichen Nutzung auf dieser Fläche. Da das Sanitärgebäude und weitere Infrastruktureinrichtungen vorhanden sind, soll die Darstellung nicht geändert werden.</p> <p>Es gab die Voranfrage eines privaten Investors, eine solche Anlage oberhalb des Zigeunerstockswegs zu errichten. Die Stadt wäre grundsätzlich einverstanden, ohne die Vorlage einer konkreten Planung/ Eingrenzung soll jedoch keine Fläche in den Plan aufgenommen werden. Der Hinweis auf eine Agri-Photovoltaikanlage wird beachtet.</p> <p>Die Aufzählung und Darstellung wird entsprechend der im Rahmen der 2. Beteiligung vom Landesamt für Denkmalpflege – Archäologie zur Verfügung gestellten aktuellen Liste ergänzt.²</p>

¹ Bezug. Kapitel 5.3.2, Text Landschaftsplan, Stand Mai 2022

² Siehe 8.5

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.2	Kreis: Umwelt und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde AZ: V.50 148-200-02/037/16 vom 16.01.2023	
	<p>Die Kernfläche Naturschutz in Gammelsbach „Auf der linken Seite des Tals“ wurde im Jahr 2018 als Ökokonto-Maßnahme anerkannt.</p> <p>Missverständlich ist die auf den Grundstücksgrenzen liegende Abgrenzungssignatur „Ausgleichsfläche – Nutzungsaufgabe“¹ für die (bauleitplanerischen) Kompensationsmaßnahmen im Wald am Krappenbuckel und nördlich des NSG „Jakobsgrund bei Gammelsbach“, da nur Teilbereiche der Waldflächen betroffen sind.</p> <p>Die Anhörung des Entwurfs des neuen Hessischen Naturschutzgesetzes erfolgte Ende letzten Jahres. Nach Kenntnisstand soll es im Januar verabschiedet werden. Es wird empfohlen, die Verweise auf landesgesetzliche Regelungen an den neuen Gesetzestext anzupassen.</p> <p>Empfohlen wird die Aufstellung eines landschaftsplanerischen Entwicklungskonzeptes „Kompensationsmaßnahmen“ für das gesamte Stadtgebiet der Stadt Oberzent als sachlicher Teilplan gemäß den Regelungen des § 9 Abs. 4 BNatSchG (Fortschreibung von Landschaftsplänen). Es wäre die fachliche Grundlage für den weiteren Ausbau und die Bewirtschaftung des städtischen Ökokontos, nach Naturschutz- sowie Baurecht.</p>	<p>Im Text des Landschaftsplans erfolgt ein Hinweis, dass die Kernfläche Naturschutz in Gammelsbach als Ökokontomaßnahme (Ökokonto des Forstamts Beerfelden) anerkannt ist.</p> <p>Die Grundlage der Darstellungen und die Abgrenzungen in den Planunterlagen ist das NATUREG (Hessisches Naturschutzinformationssystem). Aufgrund der Zurverfügungstellung der genauen Abgrenzungen durch das Forstamt Beerfelden² erfolgt die Korrektur.</p> <p>Sofern eine Verabschiedung noch bis zur Fertigstellung der Unterlagen für die Beschlussfassung erfolgt, werden die Verweise auf landesgesetzliche Regelungen angepasst.</p> <p>Zunächst soll der Flächennutzungsplan der ehemals selbständigen Gemeinde Hesseneck fortgeschrieben bzw. neu aufgestellt werden und erst dann kann hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen das Gesamtkonzept erstellt werden. Das Konzept für den Teilbereich Beerfelden und Stadtteile liegt mit dem Teillandschaftsplan vor.</p>
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

¹ Bezug: Tab. 6, Text Landschaftsplan, Stand Mai 2022

² Siehe 3.4

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.3.1	Kreis: Umwelt und Naturschutz Untere Wasserbehörde AZ: V.50 142-020-03 / 22-562-016 vom 13.12.2022	
	<p>Die Unterlagen sind im Wesentlichen sehr ausführlich. Folgende Punkte sollten noch aufgenommen bzw. beachtet werden.</p> <p><u>Gewässer</u></p> <p>Das Bett eines natürlich fließenden Gewässers zweiter und dritter Ordnung steht im Eigentum der jeweiligen Kommune, in diesem Fall der Stadt Oberzent, auch wenn es nicht als Gewässerparzelle ausgewiesen ist. Es wird begrüßt, wenn ausreichend breite Gewässerrandstreifen bereitgestellt werden, damit sich Gehölzsaum entwickeln kann. Ein wichtiger Baustein ist auch das Öffnen von Verrohrungen. Auf das Vorkaufsrecht der Kommune wird hingewiesen.</p> <p>Die Unterhaltungspflicht der Gewässer liegt bei der Kommune. Für den Walterbach / die Mümling wurde sie dem Wasserverband Mümling übertragen.</p> <p>In die Gewässer der Stadt Oberzent sind bereits Biber eingewandert, noch nicht besiedelte Gebiete sind Bibererwartungsland. Da Biber Gewässer anstauen und Bäume annagen ist mit Überflutungen und kippenden Bäumen zu rechnen. Daher sollten die Gewässer regelmäßig in Augenschein genommen werden.</p> <p><u>Begründung zum Teilflächennutzungsplan</u></p> <p>Ziffer 4.8.1 Seite 64 – 65</p> <p>Das Wort Gewässerschonstreifen ist in Gewässerrandstreifen zu ändern.</p>	<p>Der Punkt 4.8.1 der Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>Der Punkt 4.8.1 der Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Text wird entsprechend korrigiert</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.3.1	<p>Kreis: Umwelt und Naturschutz Untere Wasserbehörde AZ: V.50 142-020-03 / 22-562-016 vom 13.12.2022</p>	
	<p>Ziffer 4.8.1 Seite 65 2. Absatz Einsatz und Lagerung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist verboten, der Gewässerrandstreifen dient als Pufferzone.</p> <p>Ziffer 4.8.1 Seite 65 Hochwasserrückhalteanlagen Ergänzung der Stadtteile (Hetzbach, Hüttenthal, Haisterbach) zu den jeweiligen Kommunen zur Lage des Marbach-Stausees</p> <p>Ziffer 4.8.1 Seite 65 Hochwasserrisikomanagementplan Die Aussagen sind prinzipiell richtig, sie betreffen im Odenwaldkreis nur Mümling und Gersprenz. Im Stadtteil Hetzbach sind bei Anwesen in Gewässernähe die erforderlichen Schutzmaßnahmen in Eigenvorsorge zu treffen.</p> <p><u>Umweltbericht zum Teilflächennutzungsplan</u></p> <p>Bebauungsplan B4 „Zieglersfeld“ Seite 108 und 109 Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist derzeit noch nicht vorhanden. Bevor die Abwassersituation nicht geklärt ist, bestehen erhebliche Bedenken gegen das geplante Gebiet. Der Sachstand sollte beim Abwasserverband Mittlere Mümling erfragt werden.</p> <p>Es wird angeregt, eine Aussage zur Abwassersituation der diversen geplanten Bauflächen zu machen.</p>	<p>Der Text wird entsprechend ergänzt</p> <p>Die Stadtteile werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Text wird entsprechend ergänzt</p> <p>Die Flächen B4 verbleiben im Plan. Die verbindliche Bauleitplanung wird erst weitergeführt, wenn die ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt ist.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.3.1	<p>Kreis: Umwelt und Naturschutz Untere Wasserbehörde AZ: V.50 142-020-03 / 22-562-016 vom 13.12.2022</p>	
	<p><u>Teillandschaftsplan</u> <u>Grundwasser, Seite 152 und 154</u></p> <p>Es ist zu erwähnen, dass nach § 29 HWG eine Erlaubnis oder Bewilligung für eine Grundwasserentnahme nicht erforderlich ist, soweit eine Entnahme, Zutageförderung, Zutageleitung oder Abteufung von Grundwasser für gewerbliche Betriebe, für die Landwirtschaft, für die Forstwirtschaft oder den Gartenbau jeweils in einer Menge von bis zu 3.600 m³ erfolgt. Die erlaubnisfreie Benutzung ist der Wasserbehörde innerhalb eines Monats anzuzeigen.</p> <p><u>Tabelle 20, Ziffer 4, Entwicklungsziele</u></p> <p>Der Marbach liegt im Mündungsbereich im Wesentlichen in der Gemarkung Haisterbach. Die Sicherung des naturnahen Mündungsbereiches ist in enger Abstimmung mit der Stadt Erbach über den Wasserverband Mümling durchzuführen.</p> <p><u>Abwasserentsorgung, Seite 225</u></p> <p>Die Aussagen im Teillandschaftsplan zur Abwasserentsorgung sind ziemlich kurz gehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird im Text ergänzt</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Entwicklungsziele beziehen sich nur auf den Abschnitt innerhalb des Plangebiets (Gebiet der ehemaligen Stadt Beerfelden). Konkrete Maßnahmen müssen in jedem Fall unter Einbeziehung des Wasserverbands erfolgen, so dass Abstimmungen gewährleistet sind.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.3.1	Kreis: Umwelt und Naturschutz Untere Wasserbehörde AZ: V.50 142-020-03 / 22-562-016 vom 13.12.2022	
	<p>Empfohlen werden die folgenden Ergänzungen:</p> <p>Die Abwasserbeseitigung liegt bei den Gemeinden, in denen das Abwasser anfällt – im vorliegenden Fall bei der Stadt Oberzent -, soweit sie nicht anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts – zum Beispiel Abwasserverband Mittlere Mümling – übertragen wurde (siehe hierzu § 37 HWG).</p> <p>Vereinzelte außenliegende Anwesen haben eine private Kleinkläranlage bzw. das Abwasser wird in einem geschlossenen Behälter zugeführt.</p> <p>Die Abwassersatzung der Stadt Oberzent ist zu beachten.</p>	<p>In Kapitel 8.3 des Landschaftsplans werden die Anforderungen an die Wasserversorgung insgesamt aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht beschrieben.</p> <p>Die Ergänzungen werden im Kapitel 4.7.4 der Begründung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p>
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
2.4	Kreis: Ländlicher Raum Landschaftspflege und Naturschutz (Abt. V.90) AZ: V.90 – 3.3.16 vom 20.01.2023	
	<p>B1: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der dauerhafte Erhalt des Naturdenkmals sichergestellt ist.</p> <p>B2: Gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen (Regionalplan 2010) bestehen grundsätzliche Bedenken. Sollte es dennoch zu einer Umsetzung kommen, muss die Bewirtschaftung der südwestlich gelegenen Restfläche gewährleistet und mit dem Bewirtschafter abgesprochen werden.</p>	<p>Zur Abwägung aus der ersten Beteiligung hat sich kein neuer Sachstand ergeben.</p> <p>Die Bewirtschaftung der südwestlich gelegenen Restfläche wird sichergestellt. Art und Umfang der Planung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und dienen einem schonenden Übergang der Gesamtanlage in die freie Landschaft.</p>

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.4	Kreis: Ländlicher Raum Landschaftspflege und Naturschutz (Abt. V.90) AZ: V.90 – 3.3.16 vom 20.01.2023	
	<p>B4: Die Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht werden zurückgestellt</p> <p>B5: Die Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bleiben bestehen, da sie im Bereich eines großen Ackerschlagelies liegen und der Ortsrand weiter zergliedert würde. Ein dringender Bedarf zur Bebauung ist nicht erkennbar, da es in Beerfelden noch viele ungenutzte Baulücken für Wohnhäuser gibt.</p> <p>B6 Die Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bleiben bestehen, dass große, zusammenhängend bewirtschaftete landwirtschaftliche Schläge zerschnitten würden. Ein dringender Bedarf zur Bebauung ist nicht erkennbar, da es in Beerfelden noch viele ungenutzte Baulücken für Wohnhäuser gibt.</p> <p>B8: Aufgrund des großflächigen Verlustes wertvoller landwirtschaftlicher Flächen bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die Planung.</p> <p>B9: Es bestehen Bedenken, da durch die Planung ca. 4,5 ha an Flächen in Anspruch genommen werden, die laut RPS im „Vorranggebiet Landwirtschaft“ liegen. Der Flächendruck auf die umliegenden Flächen würde sich dadurch erhöhen. Die Überbauung und Umnutzung von Ackerflächen ist grundsätzlich abzulehnen, da diese im Odenwaldkreis nicht ausreichend vorhanden sind.</p>	<p><i>Kein Beschluss erforderlich.</i></p> <p>In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 19.01.2023 hat die Regionalplanung und ebenso das Dezernat V 51.1 für Landwirtschaft, Fischerei und internationalen Artenschutz keine Bedenken gegen die Fläche vorgebracht, da es sich um eine kleinflächige Inanspruchnahme handelt. Die geplante Fläche ist erschlossen und bei der verbindlichen Bauleitplanung kann auf den Grundstücken eine Bepflanzung als Ortsrandabschluss festgesetzt werden.</p> <p>In diesem Bereich Beerfeldens ist es eine der wenigen Möglichkeiten zur Wohnbebauung, die anderen Baulücken werden von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die aus dem Regionalplan entwickelte Darstellung soll erst bei großer Nachfrage einer verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden. Da das Gebiet die einzige zusammenhängende größere Baufläche darstellt, will die Stadt sich die Option einer Entwicklung erhalten.</p> <p>Bei der im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführten Standortsuche konnte keine geeignete Alternativfläche für die Erweiterung der in Falken-Gesäß ansässigen Schreinerei gefunden werden, was in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt A.1.1 ausführlich dokumentiert ist. Der Plan kann erst nach Klärung der Abwassersituation und der verkehrlichen Erschließung weitergeführt werden.</p> <p>Die Erweiterungsfläche wird aus dem Plan herausgenommen, da die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans nicht weiter verzögert werden soll. Sollte die Erweiterung der Photovoltaikanlage konkret werden, wird das erforderliche Zielabweichungsverfahren durchgeführt bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.</p>

B1 = Kräherberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.4	Kreis: Ländlicher Raum Landschaftspflege und Naturschutz (Abt. V.90) AZ: V.90 – 3.3.16 vom 20.01.2023	
	<p>B1: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern der dauerhafte Erhalt des Naturdenkmals sichergestellt ist.</p> <p>B2: Gegen die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen (Regionalplan 2010) bestehen grundsätzliche Bedenken. Sollte es dennoch zu einer Umsetzung kommen, muss die Bewirtschaftung der südwestlich gelegenen Restfläche gewährleistet und mit dem Bewirtschafter abgesprochen werden.</p> <p>Es folgen Hinweise, falls am Vorhaben zur Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet festgehalten werden sollte, die zu beachten sind.</p> <p>H1 und H2: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>H3: Laut RPS handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und wird über HALM gefördert. In unmittelbarer Nähe liegt das FFH-Gebiet Oberlauf und Nebenbäche der Mümling. Da sich in Hetzbach noch genügend freie Bauplätze befinden, bestehen grundsätzliche Bedenken.</p> <p>H4: Es bestehen Bedenken, da es sich laut RPS um ein Vorranggebiet für Landwirtschaft handelt und sich in Hetzbach noch genügend freie Bauplätze befinden.</p>	<p>Zur Abwägung aus der ersten Beteiligung hat sich kein neuer Sachstand ergeben.</p> <p>Die Bewirtschaftung der südwestlich gelegenen Restfläche wird sichergestellt. Art und Umfang der Planung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und dienen einem schonenden Übergang der Gesamtanlage in die freie Landschaft.</p> <p>Bei Aufstellung eines Bebauungsplans werden die Hinweise beachtet.</p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p>Das kleine Gebiet ist eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kreuzweg“, ist damit erschlossen und dient der Entwicklung des ländlichen Raums. Die Untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, da im Planbereich „<i>besonders schützenswerte Landschaftsstrukturen nicht vorhanden</i>“ sind und „<i>der markante Gehölzbewuchs auf der Böschung der Niederterrasse der Mümling nicht betroffen</i>“ ist. Sollte es zu einer konkreten Planung kommen, ist die Problematik abzuarbeiten.</p> <p>Laut RPS handelt es sich nur tlw. um ein Vorranggebiet, tlw. ist es als Vorbehaltsgebiet dargestellt. Das RP Dezernat III Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen hat keine Bedenken geäußert: „<i>Die Planung der Flächen kann aufgrund des Maßstabs des Regionalplans Südhessen (RPS) von 1:100.000 als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.</i>“.</p> <p>Zurzeit wird für den Bereich eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt, da die Eigentümer des benachbarten Bauernhofs im Rahmen der Erbteilung hier bauen wollen.</p>

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
2.4	Kreis: Ländlicher Raum Landschaftspflege und Naturschutz (Abt. V.90) AZ: V.90 – 3.3.16 vom 20.01.2023	
	<p>E1: Es bestehen grundsätzliche Bedenken, da es sich um Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft handelt. Im Bestand sind noch genügend Bauplätze vorhanden.</p> <p>O1, O2 und O3: Die Flächenausweisungen werden grundsätzlich abgelehnt, da jeweils Teilflächen größerer zusammenhängend bewirtschafteter landwirtschaftlicher Schläge betroffen sind. Das Konfliktpotential kann zunehmen, da landwirtschaftlich genutzte Flächen dann unmittelbar an Baugrundstücke mit Hausgartennutzung angrenzen.</p> <p>F1: Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Fazit:</u> Es wäre wünschenswert, wenn für Bauvorhaben zunächst die bereits ausgewiesenen Flächen in Anspruch genommen würden bzw. mit ungenutzten Altbauten bestandene Flächen wiederverwendet würden. Der sparsame Umgang mit Boden würde aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p>	<p>Auch in Etzean soll eine kleine Erweiterungsmöglichkeit bestehen. Die freien Grundstücke werden von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt.</p> <p>In Olfen soll es kleine Erweiterungsmöglichkeiten geben, um den örtlichen Bedarf zu decken. Die kleinflächigen Gebiete sind erschlossen und stellen die sinnvolle Nachverdichtung der bereits bebauten und erschlossenen Ortslage dar. Die sonst noch vorhandenen freien Baugrundstücke werden von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt. Die Planung soll weiter verfolgt werden</p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich</i></p> <p>Die Stadt Oberzent verfolgt im Grundsatz ebenfalls dieses Ziel und bleibt mit dem Teilflächennutzungsplan unter den Vorgaben des Regionalplans. Daher soll z.B. die Fläche B6 schon aus Kostengründen nur bei dringendem Bedarf erschlossen werden.</p>
	<p>Beschluss</p>	<p>Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____</p>
3.3	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Dezernat G2, Geologische Belange der Landesplanung, Georisiken -koordinierte Landesplanung- vom 29.11.2022	
	<p>Die Aufgabe für umweltrelevante Fragestellungen wird von den Regierungspräsidien wahrgenommen, die unser Amt bedarfsweise einbinden.</p>	<p>Das Regierungspräsidium Darmstadt wurde am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 19.01.2023 eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
3.4	Hessen-Forst, Forstamt Beerfelden AZ: P21 vom 10.01.2023	
	<p>1.) <u>Zum Teilflächennutzungsplan:</u></p> <p>2.) B9: Forsthoheitliche Belange werden wie folgt berührt: Im Südwesten grenzt die geplante Erweiterung für Photovoltaik direkt an den Wald an, hier wäre ein Abstand von mindestens 30m einzuhalten. Im weiteren Verlauf nach Südwesten beträgt der Waldabstand zwischen 0m und 20m. Auch hier wäre ein Waldabstand von 30m einzuhalten. Daher bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>3.) Sofern die Einhaltung des Sicherheitsabstands von 30m nicht möglich ist, sind Haftausschließungsverträge mit den Waldeigentümern abzuschließen und dem Forstamt nachzuweisen. Außerdem ist ein Geländestreifen von mindestens 15m Breite als Arbeitsfläche für Forstmaschinen freizuhalten.</p> <p><u>2.) Zum Teillandschaftsplan /Seite 223:</u> <u>Darstellung der verbindlich festgelegten und Stilllegungsflächen im Stadtwald Oberzent mit Aufgabe der forstlichen Nutzung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Die zweite Stilllegungsfläche (Ausgleichsfläche – Nutzungsaufgabe) nördlich des Naturschutzgebietes „Jakobsgrund bei Gammelsbach“ ist nicht korrekt dargestellt.</p> <p>Die im Teillandschaftsplan in gelb gestrichelt umrahmte Fläche ist um ein Vielfaches größer als die zur Kompensation des B-Plans „Zieglers Feld“ abgestimmte Stilllegungsfläche, bei der sich um die Stadtwaldabteilung 23 C1 handelt. Von dem betroffenen Flurstück ist nur eine Teilfläche von insgesamt 3,8 ha aus der forstlichen Nutzung genommen bzw. stillgelegt.</p>	<p>Die Erweiterungsfläche wird aus dem Plan herausgenommen, da die Aufstellung des Teilflächennutzungsplans nicht weiter verzögert werden soll. Sollte die Erweiterung der Photovoltaikanlage konkret werden, wird das erforderliche Zielabweichungsverfahren durchgeführt bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich.</p> <p>Bei Aufstellung des Bebauungsplans werden die Bedingungen des Forstamts berücksichtigt.</p> <p>Die Grundlage der Darstellungen und die Abgrenzungen in den Planunterlagen ist das NATUREG (Hessisches Naturschutzinformationssystem). Aufgrund der Zurverfügungstellung der genauen Abgrenzungen durch das Forstamt Beerfelden¹ erfolgt die Korrektur.</p>

¹ Siehe 3.4

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
3.4	Hessen-Forst, Forstamt Beerfelden AZ: P21 vom 10.01.2023	
	<p><u>Tabelle 23:</u> <u>Maßnahmen für den Biotopverbund, die Biotopvernetzung und die Biotopentwicklung und Ihrer Zuordnung zu den Landschaftsfunktionen</u> <u>Hier: Maßnahmenvorschläge zur Kompensation von Eingriffen oder für Ökoko-konto geeignet</u></p> <p>An dieser Stelle weise ich vorsorglich daraufhin, dass für den Stadtwald Oberzent im Jahr 2023 die neue Forsteinrichtung (Forstliche Inventur und 10-jährige Betriebsplanung) zu erstellen ist. Die Forsteinrichtung bietet eine sehr gute Möglichkeit, derartige Planungen für den Wald mit aufzunehmen und sowohl textlich als auch kartenmäßig in der Fläche darzustellen.</p> <p>Im Rahmen seiner Waldbegänge nimmt der Forsteinrichter zur Kompensation bzw. für die Generierung von Ökopunkten geeignete Maßnahmen im Wald „Abteilungsscharf“ auf und stellt sie in der neuen Forsteinrichtung bzw. Forstbetriebsplanung als Planungsziel dar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
4.1	Wasserverbände Mümling und Gersprenzgebiet vom 19.01.2023	
	<p>Der Wasserverband Mümling ist nicht betroffen, da kein Verbandsgewässer im Planungsbereich berührt wird. Unabhängig davon sind bei gewässertangierenden Planungen folgende Punkte zu beachten:</p> <p>1. Klimawandel: In Zukunft ist mit wiederkehrenden Trocken- und Dürrezeiten zu rechnen, dem sollte bei der verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen werden (Errichtung von Wasserspeichern an Wohneinheiten und für die Bewässerung öffentlicher Grünflächen).</p>	<p>Unter Punkt 8.3 „Leitlinien der Planung“ sind für die verbindliche Bauleitplanung entsprechende Hinweise zu den aufgeführten Punkten in die Begründung aufgenommen. Diese werden ergänzt.</p> <p>Die Stadt Oberzent wird die gemachten Ausführungen bei der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
4.1	Wasserverbände Mümling und Gersprenzgebiet vom 19.01.2023	
	<p>2. Biber: Der Lastfall Rückstau durch Biber wurde bei bestehenden Anlagen am Gewässer nicht beachtet, da der Biber hierzulande ausgerottet war. Neue Anlagen (z.B. Drainagen, Oberflächenentwässerungen) sind so zu dimensionieren, dass deren Funktionsfähigkeit auch bei Vorhandensein des Bibers gegeben ist.</p> <p>3.– 6. Gewässerrandstreifen, Kompensationsmaßnahmen, Einleitungen in das Gewässer und Dachentwässerung: Es werden Hinweise auf das Hessische Wassergesetz sowie entsprechende Richtlinien gegeben.</p>	<p>Die Stadt wird bei Errichtung von entsprechenden neuen Anlagen darauf achten.</p> <p>Ausführungen zu den angesprochenen Punkten sind in Begründung, Umweltbericht und Erläuterungsbericht zum Teillandschaftsplan bereits enthalten und werden ergänzt.</p>
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
5.1	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt AZ: 34-c-2_BV-15.03.01-Ba_2022-030758 vom 20.01.2023	
	Im aktuellen Radverkehrskonzept des Odenwaldkreises als Teil des hessischen Rad-Hauptnetzes wird in diesem Abschnitt der B 45 eine fahrbahnbegleitende Radverkehrsanlage als Maßnahme vorgeschlagen. Die dafür erforderlichen Flächen sind im Plan darzustellen.	Die geplante Führung des Radweges wird entlang der B 45 als Planung aufgenommen, soweit sie nicht bereits als Bestand dargestellt ist.
	Der Verlauf des Hessischen Radfernwegs R4 ist nur abschnittsweise im Plan eingezeichnet.	Der vorhandene Radweg R4 wird ergänzt, die verbindenden Abschnitte werden dargestellt.
	An der B 460 bzw. B 45 (bei Marbach) sind Kompensationsmaßnahmen von Hessen Mobil vorhanden. Falls ein Eingriff vorgesehen ist, ist die Naturschutzbehörde zu beteiligen.	In diesem Bereich ist von der Stadt kein Eingriff vorgesehen.
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
5.2	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken GZ: 55152-551pt/775-8236#002 vom 05.12.2022	
	Für den Haltepunkt Hetzbach der durch das Planungsgebiet führenden Eisenbahnstrecke 4113 Eberbach-Hanau Hbf. ist der Ausbau geplant. Die Deutsche Bahn AG ist zu beteiligen, insbesondere da sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt	Die Deutsche Bahn AG wurde am Verfahren beteiligt und gab mit Schreiben vom 16.01.2023 eine Stellungnahme ab.
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
5.3	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Mitte AZ: TOEB-HE-22-147911/MB vom 16.01.2023	
	<p>Gegen die Aufstellung der Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung folgender Bedingungen / Auflagen und Hinweise keine Bedenken:</p> <p>Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke sind mit der DB Netz AG abzustimmen. Gesetzlich vorgegebene Abstandsflächen sind einzuhalten.</p> <p><u>Allgemeine Auflagen und Hinweise</u></p> <p>Begründung Punkt 4.1.2 Schienenverkehr: Ein Ausbau des Haltepunktes Hetzbach ist dem Anlagen- und Instandhaltungsmanagement Mainz nicht bekannt.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen (Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) obliegt es dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen</p>	<p>Bei Baumaßnahmen in Bahnstreckennähe wird die Stadtverwaltung die Vorgaben beachten.</p> <p>Bei Konkretisierung des Ausbauvorhabens werden sich Stadt und OREG mit der DB Immobilien Region Mitte in Verbindung setzen.</p> <p>Die genannten Auflagen und Hinweise finden Beachtung.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
5.3	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Mitte AZ: TOEB-HE-22-147911/MB vom 16.01.2023	
	Keine Beschädigung und Verunreinigung von Bahnanlagen. Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus einer Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr.	Die genannten Auflagen und Hinweise finden Beachtung
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
6.2	e-netz Südhessen GmbH Z: TÖB-418 vom 07.12.2022	
	Im Gebiet der Stadt Oberzent ist die e-netz Südhessen Netzbetreiber für Strom und Straßenbeleuchtung. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Kein Beschluss erforderlich
6.3.1	Westnetz GmbH Vorgangsnr.: 157043 vom 23.01.2023	
	Für die im Planungsbereich verlaufenden Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH Hirschhorn-Erbach 110-KV, Kelsterbach-Pkt. Schönbrunn 110-/220-KV und Pkt. Beerfelden – Beerfelden 110-/220-KV werden exakte Unterlagen über den Verlauf der Leitungen und die Standorte der Masten mitgeschickt. Es folgen Informationen sowie Hinweise zur Sicherung der Leitungen, die zu beachten sind.	Die im Flächennutzungsplan eingetragenen Leitungen werden entsprechend den mitgeschickten Unterlagen geändert bzw. ergänzt. Die Leitung über die Ortslage Falken-Gesäß wird nicht übernommen, da sie im Jahr 2022 bereits abgebaut wurde. Die gegebenen Informationen sind in der Begründung ausgeführt und werden ergänzt. Die Hinweise werden beachtet.
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

B1 = Kräherberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
7.1	IHK Darmstadt vom Januar 2023/Eingang 18.01.2023	
	<p><u>3.1.4 Flächen für Gewerbe</u> In Südhessen ist ein großer Bedarf an Gewerbeflächen zu verzeichnen. Vor allem im ländlichen Raum stellen Gewerbeflächen eine Investition in die Daseinsvorsorge dar. Durch die Bereitstellung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen wird der ländliche Raum als Lebens- und Wirtschaftsfaktor gestärkt. Der Regionalplan gibt ein Gewerbeflächenkontingent von 17 ha bis 2020 an, im Teilflächennutzungsplan ist nur ca. die Hälfte dargestellt. Kommunen sollten jedoch eine Angebotsplanung betreiben, um auf Anfragen von ansiedlungs- oder erweiterungswilligen Unternehmen kurzfristig reagieren zu können. Es wird empfohlen, weitere gewerbliche Potenzialflächen aufzunehmen.</p> <p><u>4.7 Ver- und Entsorgung</u> Die aktuelle Energiekrise macht die Relevanz des Ausbaus von Erneuerbaren Energien deutlich. Daher sollten die geplanten Flächen für Windenergie aus dem gemeinsamen FNP des Odenwaldkreises dargestellt oder aufgezeigt werden.</p>	<p>Die im RPS 2010 dargestellten „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“, die noch nicht als Bauland erschlossen und als Bestand dargestellt wurden, sind im Teilflächennutzungsplan als Erweiterungsflächen „Geplantes Gewerbegebiet“ (B4 Zieglersfeld Ost und West sowie B8 „Hirschhorner Straße 2“) aufgenommen.</p> <p>Um weitere Flächen als Gewerbegebiete ausweisen zu können, müsste ein Abweichungsverfahren von der Regionalplanung durchgeführt werden. Die dafür erforderliche Zeitdauer soll das Verfahren zum Teilflächennutzungsplan nicht verzögern. Die Stadt Oberzent wird sich jedoch bemühen, in der Gesamtmarkung geeignete Flächen für Gewerbe zu finden. Ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt 8.6 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Darmstadt wird die Darstellung der geplanten Flächen aus dem gemeinsamen FNP des Odenwaldkreises nicht genehmigen, da der Sachliche Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) zum Regionalplan Südhessen 2010 rechtswirksam ist. Die darin dargestellten Flächen sind privilegiert.</p>
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
7.2	Kreishandwerkerschaft vom 29.11.2022	
	Aus Sicht der Kreishandwerkerschaft bestehen keine Einwände gegen die Planung.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
8.5	Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Außenstelle Darmstadt Archäologie AZ: A III 3 Da 13-2023 vom 11.01.2023	
	Gemäß §§ 1 Abs. 1 und 2. Abs. 2 HDSchG wird um Aufnahme der aktuell vorliegenden Auflistung archäologischer Fundstellen in der beigefügten Liste gebeten.	Die im Teilflächennutzungs- und Teillandschaftsplan dargestellten und im Text bereits aufgeführten Fundstellen werden entsprechend der aktuellen Auflistung ergänzt.
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
10.5	BUND - Odenwald Harald Hoppe vom 22.01.2023	
	Seite 1, 1. Spiegelstrich Die im Internet dargestellte Plankarte ist nicht lesbar, da sie sich nur auf 87% vergrößern lässt. Wir sehen die Beteiligungsmöglichkeiten gem. § 3 (2) BauGB als nicht ausreichen erfüllt. Seite 1, 2. und 3. Spiegelstrich Die Planung ist mit dem rechtskräftigen FNP (RPS?) unvereinbar. Das Änderungsverfahren muss die Vorgaben des Regionalplans erfüllen. Der RPS 2010 weist für das Plangebiet den Vorrang der Landwirtschaft und das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie die kleinen Vorranggebiete für Natur und Landschaft aus. Wir widersprechen der Behauptung, die Planung sei mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.	Außer der Stellungnahme des BUND lagen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die digitale Version der Plankarte Inhalte nicht erkennen ließ. Im Laufe der Beteiligungsfrist bestand die Möglichkeit, sich bei der Kommune zu melden und auf mögliche Defizite bei der digitalen Veröffentlichung hinzuweisen. Das Regierungspräsidium Abt. III 31.2 schreibt in seiner Stellungnahme vom 19.01.2023: „Von den einzelnen Flächen sind im Regionalplan ... 2010 festgelegte Vorranggebiete berührt. Ob tatsächlich jeweils ein Zielverstoß vorliegt, ist aufgrund des Kartenmaßstabs des Regionalplans ... von 1: 100.000 nicht eindeutig feststellbar. Die Planung dieser Flächen kann daher als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.“ Dezernat III 31.1: „Die geplanten Vorhaben sind regionalplanerisch nicht raumbedeutsam.“ Ausgenommen davon wird von beiden Abteilungen die Erweiterung der Photovoltaikanlage, da diese zusammen mit dem Bestand raumbedeutsam ist und daher zunächst ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen ist.

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.5	BUND - Odenwald Harald Hoppe vom 22.01.2023	
	<p>Seite 2, 1. Spiegelstrich</p> <p>Die Notwendigkeit, landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen, wird nicht durch eine detaillierte Untersuchung der Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand begründet. Es fehlt eine Aussage zum Leerstand sowie zum bestehenden Expansionsbedarf.</p> <p>Allein mit Aussage der Begründung ist es nicht getan. Begründung S.1 „Dies (die Planung) soll vor allem den bestehenden Betrieben zu Gute kommen, die aufgrund ihrer jetzigen Standorte in den Gemeinden keine Expansionsmöglichkeiten haben.“</p> <p>Seite 2, 2. Spiegelstrich</p> <p>Die Planung muss belegen und durch Festsetzungen unterlegen, dass das Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie eingehalten wird.</p> <p>Seite 2, 3. Spiegelstrich</p> <p>Die Pflicht zur Erfassung und planerischen Bewältigung von Planungsfolgen für Natur und Umwelt wird nicht angemessen erfüllt. Es fehlt vollständig eine Abschätzung der Umweltfolgen, die aus der Änderung resultieren. Wir erwarten eine Analyse des bestehenden Zustands.</p> <p>Seite 2, 4. Spiegelstrich</p> <p>Die Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) ist uneingeschränkt einschlägig.</p> <p>Seite 2, 5. Spiegelstrich</p> <p>Das Bundesklimaschutzgesetz fordert die „Vorbildfunktion der öffentlichen Hand“.</p>	<p>Wesentliches Ziel des IKEK ist die Beseitigung der Leerstände, das auch von der Stadt Oberzent mit Nachdruck verfolgt wird. Nicht jeder Leerstand ist als Wohnhaus geeignet.</p> <p>Dieser Satz steht nicht auf Seite 1 der Begründung und kommt auch nicht an anderer Stelle des Textes vor.</p> <p>Der FNP muss weder belegen noch kann er Festsetzungen treffen. Das ist der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Anforderungen werden in dem begleitenden Teillandschaftsplan dargestellt und abgearbeitet. Die Konkretisierung ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.</p> <p>Die dafür zuständigen Fachbehörden haben durch die vorliegende Planung keine Verstöße gegen die FFH-Richtlinie vorgetragen.</p> <p>Der Teilflächennutzungsplan stellt keine Verstöße gegen das Bundesklimaschutzgesetz dar.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.5	BUND - Odenwald Harald Hoppe vom 22.01.2023	
	<p>Seite 2, 6. Spiegelstrich</p> <p>Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 24.03.2021 führt aus: <i>„Grundrechte sind aber dadurch verletzt, dass die bis zum Jahr 2030 zugelassenen Emissionsmengen, die nach 2030 noch verbleibenden Emissionsmöglichkeiten erheblich reduzieren und dadurch praktisch jegliche grundrechtlich geschützte Freiheit gefährdet ist.“</i></p> <p>Allein die Herstellung von Baustoffen sowie die Eingriffe in den Boden verursachen CO2-Emissionen, deren Anrechnung auf ein für Brensbach anzurechnendes Budget dieses auf Jahrzehnte überlasten würde.</p> <p>Seite 3, 1. Spiegelstrich</p> <p>Das Festhalten an der überholten Wachstumsvorstellung bei der Flächen-nutzung für Siedlungsfläche halten wir für einen schwerwiegenden Fehler.</p> <p>Die Entwicklungsziele für Natur und Umwelt werden vollständig ausgeblendet. Die Begründung zitiert auf mageren 4 von 145 Seiten nur die amtlich festgestellten Schutzgebiete, die kaum ein Prozent der Gemeindefläche umfassen. Der gesamte Text dient der Begründung für weiteren Flächenverbrauch und weitere Naturzerstörung.</p>	<p>Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes können durch den Teilflächennutzungsplan nicht geregelt werden, da die dafür erforderlichen Festsetzungen auf dieser Planungsebene nicht möglich sind.</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich offensichtlich auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde Brensbach und können an dieser Stelle nicht abgearbeitet werden.</p> <p>Die ausgesprochen moderaten kleinen Erweiterungsflächen dienen der Entwicklung und Verdichtung des ländlichen Raums. Die im Regionalplan als Vorranggebiet Siedlung dargestellte Fläche B6 wird erst bei nachgewiesenem Bedarf der verbindlichen Bauleitplanung zugeführt.</p> <p>Die Kritik wird als nichtzutreffend zurückgewiesen. Der Teillandschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplans stellt ausführlich sowohl vorhandene Schutzgebiete, als auch die Entwicklungsziele für Natur und Umwelt dar.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztelhaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.5	BUND - Odenwald Harald Hoppe vom 22.01.2023	
	<p>Seite 3, 3. und 4. Spiegelstrich</p> <p>Wir weisen auf das Überwachungs- und Realisierungsdefizit von naturschutzrechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen hin. Der Flächennutzungsplan muss eine Grundlage für die nachfolgenden Planungen enthalten, um dieses Defizit zu beseitigen. Es fehlen Bestimmungen, die die Durchsetzung naturschutzfachlicher Festsetzungen gewährleisten. Es muss vorgetragen werden, wie Verstöße gegen die naturschutzrechtlichen Festsetzungen künftig geahndet werden</p> <p>Seite 3, 4. Spiegelstrich</p> <p>Wir halten die Erstellung eines vollständigen Artenkatalogs für alle gesetzlich geschützten Arten für unverzichtbar, um begründete Aussagen zum Naturschutz machen</p> <p>Seite 4, 1. Spiegelstrich</p> <p>Wir halten die Untersuchung von mindestens zwei Vegetationsperioden für den Planungsbereich, der sämtliche angrenzenden Grundstücke bis zu einer Entfernung von ca.200m umfassen muss, für angemessen.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wiederholt den Einwand der 1. Trägerbeteiligung. Wir verweisen auf den Beschluss vom 13.09.2022.</i></p> <p><i>„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das festgestellte Vollzugsdefizit ist nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplans regelbar. Der Landschaftsplan wird die Problematik aufgreifen.“</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wiederholt die Forderung der 1. Trägerbeteiligung. Wir verweisen auf den Beschluss vom 13.09.2022.</i></p> <p><i>„Eine flächendeckende Artenkartierung ist nicht Bestandteil des Leistungskatalogs eines Landschaftsplans.“</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wiederholt die Forderung der 1. Trägerbeteiligung. Wir verweisen auf den Beschluss vom 13.09.2022.</i></p> <p><i>„Die geforderten Untersuchungen außerhalb des Planungsgebiets würden damit auch Flächen in Nachbargemeinden umfassen. Dies ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs eines Landschaftsplans. Es wird empfohlen entsprechende Forderungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzubringen.“</i></p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.5	BUND - Odenwald Harald Hoppe vom 22.01.2023	
	<p>Seite 4, 2. Spiegelstrich</p> <p>Wir halten zusammenhängende Ausgleichsflächen im Plangebiet für erforderlich, um die Schutzinteressen von nachgewiesenen Arten der FFH-Anhänge I, II und IV zu berücksichtigen. Wir fordern, ein kommunales Entwicklungskonzept für den Umwelt- und Naturschutz zu formulieren, das für den Ausgleich von Eingriffen die flächenhafte Maßnahmengrundlage bildet.</p> <p>Seite 4, 3. Spiegelstrich</p> <p>Wir halten es grundsätzlich für problematisch, wenn bei geplanten Veränderungen stets unter Hinweis auf die Flächengröße von 'unerheblichen' negativen Einflüssen geredet wird. Die gesetzliche Verpflichtung, Veränderungen, die von der Planung hervorgerufen werden, zu quantifizieren, wird damit nicht erfüllt.</p>	<p>Die Stellungnahme wiederholt die Forderung der 1. Trägerbeteiligung. Wir verweisen auf den Beschluss vom 13.09.2022.</p> <p><i>„Der Landschaftsplan wird in seinem Entwicklungsteil diejenigen Gebiete beschreiben und darstellen, die für Ausgleichsflächen geeignet sind (Biotopverbundflächen). Dabei werden auch die nachgewiesenen Arten der FFH Anhänge berücksichtigt. Der Landschaftsplan ist aufgrund seiner Inhalte und Zielsetzungen das geforderte städtische Entwicklungskonzept.“</i></p> <p>Wie im Beschluss dargestellt enthält der Teillandschaftsplan das geforderte kommunale Entwicklungskonzept.</p> <p>Die Stellungnahme wiederholt die Forderung der 1. Trägerbeteiligung. Wir verweisen auf den Beschluss vom 13.09.2022.</p> <p><i>„Im Umweltbericht wird bei den Schutzgütern Boden und Klima u.a. auf die geringe Flächengröße hingewiesen, um die Beeinträchtigung des Schutzguts in seiner Funktion einordnen zu können. Da auch die Beeinträchtigungen der Funktionen der übrigen Schutzgüter in die abschließende Bewertung der Planungen Eingang findet, wird damit der Verpflichtung der umfassenden Bewertung Rechnung getragen.“</i></p>
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____

B1 = Kräbberger Weg/Ärztelhaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.7	Verband Hessischer Fischer e. V. Naturschutzbeauftragter für den Odenwaldkreis vom 06.01.2023	
	B9 (Erweiterung Photovoltaik) wird begrüßt. Eine Zustimmung erfolgt erst, wenn die noch ausstehenden Ausgleichsmaßnahmen erbracht sind.	Aufgrund der Raumbedeutsamkeit der Erweiterung muss zunächst ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan durchgeführt werden. Um die Aufstellung des TFNPs nicht weiter zu verzögern, wird die Erweiterungsfläche vorläufig aus dem Plan herausgenommen und bei Konkretisierung der Anlage für diesen Bereich geändert. Der Ausgleich für die vorhandene Photovoltaikfläche wurde inzwischen vollständig erbracht. Auf Vorschlag der UNB wurden in der sog. Braumbach südlich von Etzean in einem Seitentälchen zum Walterbach Fichten entnommen. Die Maßnahme soll demnächst im NATUREG gemeldet werden.
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p><u>1. Allgemeine Anmerkungen</u></p> <p>In Verbindung mit wesentlichen Änderungen im BNatschG¹ (z.B. zusätzliche geschützte Biotoptypen gemäß §30BNatschG) und dem vorliegenden Entwurf des HENatG² empfehlen wir grundsätzlich, die zu erwartenden, erheblichen Gesetzesänderungen abzuwarten. Ansonsten steht zu befürchten, dass der LP zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens schon Makulatur ist.</p>	<p>Das Abwarten von Gesetzesänderungen wird abgelehnt.</p> <p>Die Änderungen des BNatschG erfolgten am 08.12.2022 nach Beginn der Beteiligung. Die Kommune beabsichtigt das Verfahren (Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan) zügig zum Abschluss zu bringen.</p> <p>Die gesetzlichen Änderungen – auch die des noch im Verfahren befindlichen HENatG haben keine Auswirkungen auf die Wirksamkeit des Landschaftsplans. Der § 9 BNatschG „Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung“ wurde nicht geändert.</p> <p>Die durch die Änderung des BNatschG zusätzlich geschützten Biotoptypen § 30 werden ergänzend gekennzeichnet.</p>

¹ Bundesnaturschutzgesetz, geändert am 08.12.2022

² Hessisches Naturschutzgesetz

B1 = Krähberger Weg/Ärztelhaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p>2. <u>Flächennutzungsplan</u></p> <p>2.1 <u>Kap. 3.2 Erneuerbare Energien</u></p> <p><u>Windenergie</u></p> <p>Hier sollten für alle Vorranggebiete die im Regionalplan angegebenen Windgeschwindigkeiten aufgelistet werden. Außerdem soll bei der Bewertung im Text auf die Äußerungen des Bundesgeschäftsführers des Bundesverbandes Windenergie eingegangen werden, wonach der Energiebedarf zum großen Teil auf bestehenden Flächen realisiert werden kann.</p> <p><u>Solarenergie</u></p> <p>Der zweite Satz, wonach der Ausbau auf Dächern nicht hinreichend wäre, ist unbewiesen und sollte deshalb entfallen. Stattdessen sollte auf die Möglichkeit der kombinierten Agrarsolarnutzung hingewiesen werden. Die Heranziehung angeblich „benachteiligter“ Agrarflächen, die aber oft die ökologisch wertvollsten Grünlandereien darstellen, lehnen wir kategorisch ab.</p> <p>Für Freiflächenanlagen fehlt ein Gesamtkonzept, was am besten auf Ebene des Regionalplans erfolgen sollte. Noch viel mehr fehlt eines für den besiedelten Bereich inklusive Freiflächen. Letzteres sollte mit dem Flächennutzungsplan eingeleitet werden.</p> <p>Ein Problem vieler Solarparks ist die Einhegung durch Gehölze. Ebenfalls auf Ebene des FNP sollten Aussagen zur inneren Struktur von Solarparks gemacht werden, damit diese möglichst naturverträglich errichtet werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da der Flächennutzungsplan keinerlei Flächen für Windkraftanlagen darstellt. Es ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplans, eine Bewertung dieser Aussagen zu machen und in die Begründung aufzunehmen</p> <p>Die Begründung zitiert den Punkt 3.2.2 des TPEE 1.Änderung (bekannt gemacht 28.02.2022) und soll daher nicht geändert werden. Im Erläuterungsbericht zum Teillandschaftsplan wird unter „Punkt 8.5.2 Photovoltaik“ auf die Möglichkeit von Agri-Photovoltaik hingewiesen und diese näher erläutert.</p> <p>Für ein Gesamtkonzept für Freiflächenanlagen müssen geeignete Flächen gesucht und auf Basis des Landschaftsplans gründlich untersucht werden. Das Planverfahren des TFNPs und TLAPs soll dadurch nicht weiter verzögert werden.</p> <p>Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p>

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	<p>Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023</p>	
	<p>In Hetzbach ist die laufende Neuplanung eines Solarfeldes zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wasserkraft</u></p> <p>Für die Wasserkraft gibt es im Gebiet keine Reserven. Gleichzeitig ergeben sich gerade bei kleinen Fließgewässern erhebliche Eingriffe in die Fauna und grundsätzlich in die Ökologie der betroffenen Gewässer. An den kleinen Fließgewässern im Gebiet sollten deshalb keine Wasserkraftanlagen errichtet werden.</p> <p><u>2.2 zu Kap. 4, Kap. 8 (etc.) Geplante Siedlungsentwicklung</u></p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir Maßnahmen, die zum Erhalt und zur Entwicklung der Attraktivität der Siedlungen im Planungsgebiet beitragen. Wir befürchten allerdings, dass die erwartete Bevölkerungsentwicklung aufgrund der schlechten öffentlichen Verkehrsinfrastruktur viel zu optimistisch ist. Ein gewisser Abstand zu Ausgleichsflächen sollte eingehalten werden, insbesondere bei B6.</p> <p>zu Kap. 4.1.2 Schienenverkehr</p> <p>Die Bahntrasse Hetzbach-Beerfelden befindet sich nur zu ¼ im Eigentum der Stadt. Der Verkauf des Trassenanteils kann im Rahmen der noch laufenden Flurbereinigung Hetzbach rückgängig gemacht werden. Näheres hierzu weiß der Verfahrensleiter der Flurneuordnung Hetzbach (AfB Heppenheim). In der ersten Rechtskurve Richtung Hetzbach zweigt in Richtung Gasthaus ein Weg ab, der zusammen mit der ehemaligen Bahntrasse einen schnellen, schönen und straßenfernen Fußweg von Beerfelden nach Hetzbach ergeben würde.</p>	<p>Es gab die Voranfrage eines privaten Investors, eine solche Anlage oberhalb des Zigeunerstockswegs zu errichten. Die Stadt wäre grundsätzlich einverstanden, ohne die Vorlage einer konkreten Planung/ Eingrenzung soll jedoch keine Fläche in den Plan aufgenommen werden.</p> <p>Eine entsprechende Aussage ist unter Punkt 3.2.4 „Geothermie und Wasser“ bereits in der Begründung enthalten, sie wird bezüglich der kleinen Fließgewässer ergänzt. Bei der Stadt liegt zurzeit keine Planung bezüglich der Nutzung von Wasserkraft vor.</p> <p>In allen Ortsteilen sind nur sehr kleine Erweiterungsflächen dargestellt, lediglich in Beerfelden nimmt B6 eine größere Fläche in Anspruch. Die im Regionalplan als Vorranggebiet Siedlung dargestellte Fläche soll – schon aus finanziellen Gründen - erst bei nachgewiesenem Bedarf der verbindlichen Bauleitplanung zugeführt werden. Dabei werden die vorhandenen Ausgleichsflächen berücksichtigt.</p> <p>Nach Aussage des Verfahrensleiters der Flurneuordnung sind es lediglich 150m, die sich nicht mehr im Eigentum der Stadt befinden. Der Verfahrensleiter hält ein Rückgängigmachen des Verkaufs noch im Rahmen der Flurbereinigung für problematisch, aber machbar. Die Trasse ist allerdings inzwischen stark verbuscht.</p>

B1 = Krähberger Weg/Ärztelhaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	<p>Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023</p>	
	<p>zu Kap. 4.3 Freizeitgärten</p> <p>In den Freizeitgärten befindet sich kaum Grabeland, sodass die Beteilung geändert werden muss. Die hohe Strukturvielfalt bedingt eine große Biotop- und Artenvielfalt, was bei weiteren Planungen hinreichend berücksichtigt werden muss.</p> <p>Die Freizeitfläche nördlich der Stadt kann nicht als Privatfläche dargestellt werden, da diese Gärten weitgehend auf städtischem Grund stehen. Es existiert hierfür zwar ein Aufstellungsbeschluss, doch bezweifeln wir die Genehmigungsfähigkeit der Anlage, da es an der erforderlichen Infrastruktur fehlt. Ein weiteres Problem sind die vielen überdimensionierten, wohl nicht genehmigten bzw. genehmigungsfähigen Hütten.</p> <p>Wir schlagen stattdessen vor, mittel- bis langfristig ein ordnungsgemäßes und für die Pächter sicheres Ersatzschrebergartengebiet zu planen und nach dessen Fertigstellung die jetzigen Schrebergärtner dorthin umzusiedeln.</p>	<p>Die Bezeichnung Grabgärten wird nicht geändert. Die „Krautgärten“ im Südwesten der Ortslage wurden nach dem Krieg für die Heimatvertriebenen angelegt und kleinflächig aufgeteilt. Zugelassen sind Hütten für Gartengeräte, die Stadt achtet streng auf Einhaltung, verhindert Anbauten und ließ die dort abgestellten Wohnwagen abtransportieren. Die Gärten werden teilweise genutzt, sind teilweise aber verwahrlost. Die Stadt kauft die Gärten auf, sowie sich die Möglichkeit ergibt, verpachtet sie und hat somit die Regelungsgewalt. Aufgrund der vorhandenen Artenvielfalt betrachtet die Untere Naturschutzbehörde diesen Bereich als „Außenbereich im Innenbereich“. Die Anlage ist offen, in der Mitte verläuft ein vielfach genutzter Weg zum Friedhof.</p> <p>Der Text auf Seite 50 wird entsprechend korrigiert. Die Stadt ist Eigentümerin der sog. „Flüchtlingsgärten“ im Norden der Stadt und verpachtet die jeweils kleinen Gärten an Interessenten, die die vorhandenen Obstbäume pflegen, abernten und Gemüse anbauen. Größere Hütten sind aufgrund der geringen Größe der Gärten nicht möglich und werden von der Stadt nicht geduldet. Die Stadt verfolgt nach wie vor das Ziel zur Aufstellung eines Bebauungsplans und den Bereich planerisch zu ordnen.</p> <p>Die Stadt wird diesen Vorschlag umsetzen, wenn sie ein geeignetes Gelände findet.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztelhaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p>zu Kap. 4.3, S.49 Freizeitgebiet Downhill</p> <p>Wir sind nicht grundsätzlich gegen Betrieb und Entwicklung des Downhill-Fahrradparks soweit die Integrität des FFH-Gebietes „Beerfelder Heide“ gewahrt bleibt. Wir lehnen aber einen B-Plan für diesen Bereich ab. Es wäre rechtlich mehr als fragwürdig, solch einen umfangreichen Bebauungsplan in einem Vogelschutzgebiet anzugehen. Die weiteren Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>zu Kap. 4.6 Denkmalschutz, Kulturdenkmäler</p> <p>Beim national bedeutsamen Kulturdenkmal „Galgen“ wäre eine deutlich ausführlichere Würdigung angemessen.</p> <p>zu Kap. 8.4.3 Etzean Beerfelder Weg</p> <p>Die Fläche gegenüber dem schönen, denkmalgeschützten erbachfürstenausischen Haus (Ortsstraße 8) sollte frei bleiben.</p>	<p>Die im TFNP dargestellte Fläche „Sondernutzung Bikepark, temporäre Umwandlung von Waldflächen“. entspricht der Fläche der Genehmigung von 2012. Die Stadt Oberzent hat fristgerecht vor Ablauf der Genehmigung die Verlängerung beantragt. Für die geplante Verlängerung der Lifanlage, die innerhalb der im FNP dargestellten Fläche liegt, wird ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Der Punkt wird näher ausgeführt und die außerordentliche Bedeutung des Kulturdenkmals hervorgehoben.</p> <p>In Etzean soll eine kleine Erweiterungsmöglichkeit bestehen, die der Größe der Ortslage angepasst ist. Die freien Grundstücke werden von den Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt. Bei einer konkreten Planung ist auf die nähere Umgebung Rücksicht zu nehmen. Dabei wird die Denkmalschutzbehörde beteiligt.</p>

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p><u>3. Landschaftsplan</u></p> <p><u>3.1 zu Kap. 5: Neuausweisung Geschützter Landschaftsbestandteil</u></p> <p>Besondere Aufmerksamkeit wollen wir auf das Grünlandbiotop direkt westlich des Beerfelder Friedhofes lenken: Hier wächst auf einer schmalen Parzelle in artenreichem Extensiv-Grünland eines der letzten verbliebenen und wohl größtes Vorkommen der geschützten Türkenbundlilie (<i>Lilium martagon</i>) im Odenwald. Wir fordern die Ausweisung des Vorkommens als Geschützter Landschaftsbestandteil Auch die direkt angrenzende Friedhofsmauer ist nicht nur von kulturhistorischer Bedeutung, sondern auch als Biotop wichtig. Ihre Einbeziehung in den GL wäre folgerichtig. Die Einstufung als geschütztes Biotop wäre zu prüfen.</p> <p><u>3.2 zu Kap. 5</u></p> <p>Die Umgebungslärmrichtlinie scheint hinsichtlich der „Ruhigen Gebiete“ nicht berücksichtigt worden zu sein (vgl. z.B. „Lärmviewer Hessen“)</p> <p><u>3.3 zu Kap. 5.1.2, Ausgleichsflächen, ungenügende Umsetzung von Maßnahmen</u></p> <p>Die Stellungnahme bemängelt die fehlende Umsetzung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen. Hinsichtlich der aufgeführten Maßnahmen in Kapitel 5.1.2 werden diese als teilweise Unfug (Grünlandbrache), unzeitgemäß (Streuobstneuanlage) bzw. wenig geeignet (Nutzungsverzicht im Wald)</p>	<p>Kapitel 5 beschreibt nur bestehende Flächen und Objekte mit Schutzstatus. Der Vorschlag wird im Landschaftsplan in Kapitel 7.2.1 in geeigneter Form ergänzt. Der Vorschlag zur Ausweisung als Geschützter Landschaftsbestandteil sollte darüber hinaus vom Unterzeichner direkt bei der zuständigen Naturschutzbehörde gemacht werden.</p> <p>Der Hinweis kann Kapitel 5 nicht zugeordnet werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In Kapitel 5.1.2 werden die im NATUREG (Hessisches Naturschutzinformationssystem) hinterlegten Daten für die festgesetzten Ausgleichsflächen aufgeführt.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p><u>3.4 zu Kap. 5.1.6, Vogelschutzgebiet „Südlicher Odenwald“ (S. 97)</u></p> <p>Es sollte darauf hingewiesen werden, dass das Vogelschutzgebiet "Südlicher Odenwald" nur den Ostteil des IBA-Gebietes "Südlicher Sandstein-Odenwald" ausmacht. Eine Begründung für die Reduktion um etwa 50% gab es nicht.</p> <p><u>3.5. zu Kapitel 5.3.1, Kulturdenkmäler</u></p> <p>Bei der Auswahl der in Tab.8 dargestellten Kulturdenkmäler empfehlen wir noch die Darstellung der Kitzlochquelle (Beerfelden, Hirschhorner Straße, 19/6, evtl. 19/5).</p> <p><u>3.6 zu Kap. 6, S 159ff Angestrebte Zustände</u></p> <p><u>Gewässer und Auen</u></p> <p>Hier ist auf die Funktion der Randstreifen einzugehen, die weit über die früher oft alleinig angeführte Pufferung hinausgeht.</p> <p>Die eigendynamische Gewässerentwicklungsfunktion, die die Biodiversität im Fließgewässer erhöht, ist eine der wichtigsten Gründe für die Ausweisung von Randstreifen.</p> <p>Ansonsten wird hier auf die Vereinbarung „runder Tisch“ verwiesen, die maßgeblich auch für den LP /FNP sein sollte.</p>	<p>Ein Hinweis erfolgt nicht.</p> <p>In Kapitel 5.1.6 „Gebiete des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ werden diejenigen Gebiete, die in der „Verordnung über die Natura 2000-Gebiete in Hessen“ vom 7. März 2008 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Hessen (GVBl. I S. 30), novelliert 2016 in ihren Abgrenzungen dargestellt. Die fachliche Diskussion über die Abgrenzung des Gebietes ist nicht Aufgabe des Textes.</p> <p>Die Aufnahme der Kitzlochquelle in Tabelle 8 ist nicht möglich. Hier werden die seitens des Hessischen Landesamts für Denkmalschutz nach Denkmalschutzgesetz verordneten Objekte aufgeführt.</p> <p>Die Ausweisung der Kitzlochquelle als Kulturdenkmal sollte vom Unterzeichner direkt bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde beantragt werden.</p> <p>Im Text heißt es dazu: „Renaturierung von Fließgewässerabschnitten mit unzureichender Gewässerstruktur (deutlich verändert) einschl. Beseitigung von Wanderungshindernissen und resistenten Uferverbauungen“</p> <p>„Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur einschl. der bereits vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie; Sicherung der zukünftigen Pflege und Entwicklung auf der Grundlage der Bewirtschaftungspläne“</p> <p>Das beinhaltet auch die eigendynamische Eigenentwicklung, diese wird auch in Tabelle 22 explizit genannt.</p> <p>Es erfolgt in Kapitel 8.1 ein Hinweis auf die Kooperationsvereinbarung.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p>Auf Seite 195 werden Aussagen zur Nutzung von Uferbereichen getroffen, die aus der Zeit gefallen sind und im Widerspruch zum Rest der Planung stehen. Per se ist keine Gehölzpflege nötig.</p> <p><u>Offenland</u></p> <p>Die konzeptionelle Gegenüberstellung von Offenland (das „offen zu halten“ ist) und Wald ist schwierig und unzeitgemäß.</p> <p><u>Hecken (zu Tab. 22)</u></p> <p>Der Abschnitt der Stellungnahme kritisiert die in Tabelle 22 „Maßnahmen zur Pflege, Erhaltung, Neuanlage und Gestaltung von Lebensräumen“ aufgeführten Vorschläge zur Heckenpflege.</p> <p><u>3.7 zu Kap. 7.2.2, Biotopvernetzung</u></p> <p>Außerhalb von Fließgewässern sind Biotopvernetzungselemente am ehesten auf den Rodunginseln (Beerfelden, Etzean) sinnvoll. In den Tälern sind die Hänge hinauf noch große Gehölzstreifen an ehemaligen Hubengrenzen (Waldhufendörfer) vorhanden. Oft sind diese auf großen Lesesteinhaufen gewachsen. Fallweise sollte geprüft werden, ob in hier Freilegungen der Riegel auf der südlichen Seite möglich sind.</p> <p><u>Biotopverbund B7 Gammelsbachtal</u></p> <p>Die Aue dort aktuell (und z.T. auf Dauer) taugt kaum als Biotopverbund. Grund: In großen Bereichen der Ortslage und auf weiten Strecken kahle Ufer.</p>	<p>Die Aussage wird im Text gestrichen.</p> <p>Im Rahmen der Formulierung von Zielen für das Leitbild wurden landschaftliche Einheiten abgegrenzt – unter anderem Offenland und Wald (siehe Karte 20 – Leitbild). Diese Ziele sind bezogen auf Einheiten in Tabelle 19 „Naturraumbezogene Entwicklungsziele“ aufgeführt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Tabelle 22 hat das Ziel der Kommune, die anders als größere Städte über keine entsprechenden Fachabteilungen verfügt, allgemeine Hinweise zur Pflege, Erhaltung, Neuanlage und Gestaltung von Lebensräumen zu geben.</p> <p>Die Rodunginseln sind als Gebiete für die Biotopvernetzung vorgeschlagen (siehe Kap. 7.2.2.2, Tabelle 21).</p> <p>Der Hinweis zur Freilegung der Riegel wird in Tab. 22 aufgenommen.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt den Biotopverbund als zusammenhängendes konzeptionelles Entwicklungskonzept dar. Daher wurde auch keine parzellenscharfe Abgrenzung vorgenommen. Das Fließgewässer (Gammelsbach) selbst stellt ein wichtiges Element dieses zusammenhängenden Verbunds dar, so dass auch die schmalen Bereiche mit einbezogen wurden.</p>

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p><u>Gebiete für Biotopvernetzung Nr. 6</u></p> <p>Ergänzend schlagen wir vor, die ehemalige Obstbaumalle am Güttersbacher Weg nach Westen bis zum Waldrand wieder herzustellen. Angesichts des riesigen Verlustes an Birnbäumen in der freien Landschaft in Beerfelden, sollte eine reine Birnenallee angedacht werden. Das wäre eine ganze Besonderheit im Umfeld, d.h. Beerfelden hätte damit regional ein Alleinstellungsmerkmal.</p> <p><u>Gebiete für Biotopvernetzung Nr. 5</u></p> <p>Mit der Bepflanzung der Ausgleichsfläche östlich des Altenheims und dem Feldgehölz sind schon große Teile einer weiteren Biotopvernetzung mit dem Wald vorhanden. Die fehlenden Reste sollten planerisch ergänzt werden</p> <p><u>3.8. zu Kap. 8.2 Forstwirtschaft</u></p> <p>Der Abschnitt der Stellungnahme kritisiert die Darstellung der Nadelholzbestände. Desweiteren werden Hinweise zu Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen im Wald, Brennholznutzung und Kalkung gegeben.</p>	<p>In Tabelle 21, Nr.6 heißt es dazu <i>„Pflanzung von Baumreihen (vorzugsweise regionaltypische Obstbaumsorten bei gesicherter Pflege)“</i></p> <p>Der Vorschlag wird dort ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsfläche östlich des Altenheims soll zukünftig als private Grünanlage genutzt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gemachten Vorschläge können im Rahmen der Neuaufstellung der Forsteinrichtung 2023 geprüft werden.</p> <p>In Kapitel 8 „Anforderungen an zukünftige Planungen und Nutzungen“ werden diese Anforderungen jeweils formuliert – auch für die Forstwirtschaft. Dies erfolgt auf der Basis der Ergebnisse des Bewertungsteils des Landschaftsplans.</p> <p>Kapitel 8.2. Forstwirtschaft werden die im Kommunalen Maßnahmenkatalog formulierten Ziele des Landschaftsplan hinsichtlich der forstwirtschaftlichen Nutzung nochmals benannt. Ferner wird auf die Zielsetzungen der „Naturschutzleitlinie für den Hessischen Staatswald“ verwiesen, sowie Kriterien bei potenziellen Eingriffen im Wald formuliert.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztelhaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p>3.8 zu Kap. 8.3.2 Abflussregelung/Gewässerunterhaltung</p> <p><u>Beseitigung von Verdolungen</u></p> <p>Liederbach: Der Bereich oberhalb der Straße ist im LP festgesetzt. Es sollte aber auch der Abschnitt unterhalb der Straße bis zum Finkenbach entdolt werden.</p> <p>Falken-Gesäß Bach beim Kleinsägewerk: Hier könnte möglicherweise eine Umgehung um das Sägewerk am westlichen Talrand möglich sein, was zu prüfen wäre.</p> <p><u>Fließgewässer, die nicht im Taltief liegen, sollen dorthin verlegt werden</u></p> <p>Ein gutes (bzw. schlechtes) Beispiel bietet der Etzeaner Graben unterhalb Etzean (Gewann „Das Buschfeld“, v.a. Flurstück 82). Der Östlich der Straße läuft der Bach artifiziell am Hang, dann 90-Grad nach rechts - vollkommen naturfern. Das Bächlein sollte ins Taltief verlegt und bis hinunter zum Wasserfall renaturiert werden.</p> <p><u>Artifizielle Bachläufe sollten beseitigt werden</u></p> <p>Die bringen nichts und kosten nur Geld. Finanzierungskosten für Renaturierungen könnte durch das entsprechende Landesprogramm getragen werden. Z.B. Gammelsbach, „Unter der Straße“ 25/2, 25/3: Bach quert die Straße, fließt dann nicht dem Gammelsbach zu, sondern wird zunächst parallel der Straße unter einem Haus durchgeführt. Das Gewässer sollte direkt dem Gammelsbach zugeleitet werden.</p>	<p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan keine Festsetzungen trifft.</p> <p>Der Abschnitt des Liederbachs unterhalb der Straße ist ebenfalls dargestellt. Dieses wird im Plan grafisch eindeutiger dargestellt.</p> <p>Der Vorschlag wird in Kapitel 7.2.2.1, Tabelle 20, Gebiet Nr. 3 aufgenommen.</p> <p>Der Vorschlag wird in Kapitel 7.2.2.1, Tabelle 20, Gebiet Nr. 6 aufgenommen</p> <p>Ein Hinweis zur Verlagerung des Gammelsbachs wird in Tabelle 19 ergänzt.</p>

B1 = Kräbberger Weg/Ärztelhaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	<p><u>3.9 Anhang, Tab. A1, A2</u></p> <p>Es sollte klar und prominent dargestellt werden, dass die Tabellen keine vollständigen Artenlisten sind, sondern dass nur eine sehr ausschnittshafte und beschränkte Quellenlage berücksichtigt werden konnte.</p> <p>Bezüglich spezieller Vorkommen besonders wichtiger Arten (FFH-Arten u.ä.) sollten aber erweiterte Befragungen von Gebiets- und Artkennern durchgeführt werden.</p> <p>Analog zur ausführlich behandelten Wildkatze, sollten auch Luchs und Wolf dargestellt werden.</p> <p>Im Übrigen halten wir die auch die im Anhang unter LP-Anhang 5 angegebenen „Pflegetmaßnahmen für Grünlandbiotoptypen“ z.T. für problematisch.</p> <p><u>3.10 Karte, zur Bestandskarte (Landschaftsplan)</u></p> <p>In unserer Stellungnahme zur Offenlage 2017 haben wir u.a. bemängelt, dass in der Ortslage Olfen die Nasswiesen "Brunnenwiese" (ALK 72/3) nicht als geschützte Feuchtwiese erkannt wurde. Die Einordnung derselben ist (nach wie vor) schon bei der Durchfahrt und vom Luftbild her offensichtlich. Auch bei der „Altewiese“ dürfte es sich nach wie vor um einen artenreichen, geschützten Bestand handeln.</p>	<p>Der Hinweis erfolgte in Kapitel 4.7. Entsprechende Hinweise werden zusätzlich im Anhang aufgenommen.</p> <p>Die im Rahmen der ersten Beteiligung abgegebene Stellungnahme und die dort genannten Gebietskenner wurden befragt. Die Zusammenstellung der Daten geht weit über das übliche Maß des Leistungsumfangs eines Landschaftsplans hinaus. Finanzielle Möglichkeiten für weitere Erhebungen sind nicht gegeben.</p> <p>Im Landschaftsplan wurde die Wildkatze ausführlich behandelt da Wanderungskorridore auch im Gebiet liegen und am ehesten mit einem potenziellen Einwandern zu rechnen ist. Auf der Ebene des kommunalen Landschaftsplans kann dies nur beispielhaft sein.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Angaben in Anhang 5 haben das Ziel der Kommune, die anders als größere Städte über keine entsprechenden Fachabteilungen verfügt, allgemeine Pflegehinweise zur Orientierung an die Hand zu geben. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass sich die Flächen ausschließlich in landwirtschaftlicher Bewirtschaftung befinden.</p> <p>Die Flächen werden entsprechend geändert.</p>

B1 = Krähberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33

Anlage Nr. zur Niederschrift der Sitzung vom des Bau-, Umwelt- und Infrastrukturausschusses

Beschlussvorlage der Verwaltung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberzent über die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Teilflächennutzungsplan und Teillandschaftsplan der Stadt Oberzent

für den Bereich der bis 31.12.2017 selbständigen Stadt Beerfelden (Stadtteile Beerfelden, Hetzbach, Etzean, Airlenbach, Olfen, Falken-Gesäß und Gammelsbach)

Nr.	Einsender / Behörde	Beschlussvorschlag zur Abwägung
10.8	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Dr. Markus Sonnberger, VL-87/2022 vom 20.01.2023	
	Die hohe Bedeutung einer richtigen und verlässlichen Identifikation artenreichen Extensiv-Grünlandes, insbesondere des LRT6510 ergibt sich u.a. aus dem neuen BNatschG, das solche Flächen unter Biotopschutz stellt. Auch das zu erwartende HeNatschG wird diesen Biotoptyp enthalten und wahrscheinlich auch über das BNatschG hinausgehende Festlegungen. Zumindest diese aktuelle Gesetzgebung sollte sich aber in den Bestandskarten wiederfinden, d.h., entsprechende Grünlandbiotop müssen auch dort mit einem „§“ gekennzeichnet werden. Das gilt auch für andere Biototypen, wie Trockenmauern und Steinriegel.	Die Rechtskraft der Änderung des BNatSchG erfolgte nach Fertigstellung der Beteiligungsunterlagen. Die Kennzeichnung von Extensiv-Grünland, Trockenmauern und Steinriegel wird ergänzt.
	Beschluss	Ja _____ Nein _____ Enthaltung _____
11.4	Stadt Eberbach 621.254 vom 16.01.2023	
	Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>
11.7	Gemeinde Mossautal 621.254 vom 27.12.2022	
	Die Belange der Gemeinde Mossautal werden nicht berührt.	<i>Kein Beschluss erforderlich</i>

Abstimmung im Block zu Nr. 1 bis 11.7

17 Ja-Stimmen 0 Gegenstimmen 9 Enthaltungen

B1 = Kräbberger Weg/Ärztehaus; B2 = Erweiterung Seniorenheim; B3 = Westlich Seniorenheim; B4 = Zieglersfeld; B5 = Königsberger Straße; B6 = Landrat-Ackermann-Straße; B7 = Hirschhorner Straße (inzwischen rechtskräftig); B8 = Hirschhorner Straße 2; B9 = Photovoltaikanlage Am Eisenweg II; H1 = Zum Wäldchen; H2 = Siegfriedstraße./ Bahnhofstraße; H3 = Kreuzweg 2; H4 = Am Hang; E1 = Beerfeldener Weg; O1 = Unter dem Ortsweg; O2 = Im Tal; O3 = Finkenbacher Straße; F1 = Kirchweg; F2 = Untere Ortsstraße/K33